MOYENS

De vendre promptement & avantageusement les biens eccléſiastiques et domaniaux, et de placer, à la satisfaction des Preneurs, les assignats sur ces mêmes biens

PAR M. CAILLAULT, de Nantes,

MEMBRE DE LA SOCIÉTÉ DE LA RÉVOLUTION.

A PARIS,

DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.

1790.

MOYENS

De vendre promptement & avantageusement les biens Ecclésiastiques et Domaniaux, et de placer, à la satisfaction des Preneurs, les assignats sur ces mêmes biens.

Il est bien étonnant que la Municipalité de Paris n'ait pas eu d'autre proposition à faire à l'Assemblée Nationale, pour la vente des biens du Domaine et du Clergé, que de s'en rendre propriétaire, *en prenant quinze années pour payer*.

Sans m'amuser à combattre des Propositions aussi peu convenables aux circonstances de nos besoins, je vais faire voir qu'il est de l'intérêt de la Nation de suivre une autre marche, beaucoup plus prompte et plus productive ; & je démontrerai, jusqu'à l'évidence, 1°. que le Trésor public peut, dans l'espace d'une année, en recevoir au moins la valeur entière ; 2°. qu'il peut, par suite des mêmes dispositions, donner un grand cours aux assignats dont l'établissement ne peut plus être différé sans

danger; 3°. que les facilités qui résulteront de l'établissement de ces assignats, feront naître une concurrence avantageuse entre les riches et les personnes peu fortunées, seul moyen de vendre profitablement ces biens; 4°. enfin que quatre années et demie, cinq au plus, suffiront pour liquider toute l'opération, et retirer les assignats répandus dans le public. Je terminerai la démonstration par un tableau de vente à l'enchère, d'après lequel on pourra juger l'opération sous tous ses rapports de produits, de confiance et d'avantages, pour les Acheteurs et le Vendeur.

La première base de cette opération consiste dans la création de 400 millions d'assignats, portant intérêt à cinq pour cent, & recevables comme comptant dans toutes les caisses *particulières*. C'est de cette création desirée par la Province, autant que par la Capitale, que dépendront tous les avantages qu'on doit se promettre de la vente de ces biens.

En effet, si vous ne créez pas des valeurs représentatives, à la place des valeurs réelles qui manquent, vous n'aurez pour Acheteurs que quelques particuliers isolés, qui, à l'avance, ont ramassé et réservé soigneusement tout le numéraire qu'ils ont pu, dans l'intention d'écarter tous les concurrents, & de faire la loi au Vendeur. Il faut donc, par la création des assignats, déconcerter leurs manœuvres, en procurant à d'honnêtes Citoyens, que les circonstances ont dépouillés, pour l'instant, de leurs facultés pécuniaires, le moyen d'entrer en concurrence avec eux.

Mais en créant les assignats, gardons-nous sur-tout d'y attacher un intérêt dispensé par le sort, comme le propose la Municipalité de Paris. Les Provinces, heureusement peu habituées aux jeux de hazard, ne s'en chargeroient pas; il est donc indispensable que les assignats portent un intérêt déterminé qui ne dépende ni du sort, ni d'aucune disposition ultérieure.

Pour parvenir au but desiré, il est indispensable qu'aussitôt après que chaque Municipalité aura fait connoître l'état des biens du Domaine et du Clergé, qui peuvent être vendus, chacune dans son ressort particulier, ainsi que leur valeur estimative, il leur soit distribué à toutes, un nombre et une quotité d'assignats, équivalents à la portion qu'elles posséderont de ces mêmes biens.

Ces Municipalités, aussitôt après avoir reçu ces assignats, seront tenues d'y appliquer un timbre et deux contre-seings, pour distinguer dans la circulation les assignats affectés à telle ou telle Municipalité. Ce timbre & ces contre-seings donneront dans chaque Municipalité particulière un grand crédit aux assignats qui en dépendront, parce que les Capitalistes qui auront, de près ou de loin, part aux affaires de la Commune, & la surveillance sur la vente des biens et la destination des fonds, seront sûrs que les produits n'en seront ni dissipés, ni changés de destination. Un autre avantage, non moins précieux pour le crédit, c'est celui d'assurer le Public que le Trésor Royal ne pourra pas en faire circuler plus que le nombre et la quotité délivrée aux Municipalités, puisqu'ils n'auroient ni timbre, ni contre-seings; conséquemment point de cours.

De cette façon, ces assignats, dont la circulation doit être libre dans tout le Royaume, comme celle du numéraire qu'ils représenteront, resteront pourtant assez naturellement dans l'étendue de la Municipalité ou du Département où ils auront été timbrés, parce qu'ils y seront préférés à tous autres, par les raisons de confiance que nous en avons données; & cet effet de la confiance résultant des timbres sera d'autant plus avantageux, qu'il préviendra l'affluence, sans cela presqu'inévitable, & bientôt trop grande, de ces assignats dans la Capitale, où le commerce des traites et remises, & le grand nombre d'étrangers ne les multiplieront déja que trop.

C'est d'après ces bases, qui sont faites pour inspirer la

plus grande confiance dans ces aſſignats, que je vais indiquer les moyens de vendre avantageuſement les biens du Domaine & du Clergé, & de faire, avec fruit et facilité, l'émiſſion des aſſignats dans le public. Je ferai voir auſſi comment il eſt poſſible qu'au moyen de ces aſſignats, la Nation ſe procure, dans l'eſpace de 12 à 15 mois, la valeur entière des biens du Domaine & du Clergé, dont la vente eſt décrétée juſqu'à la concurrence de 400 millions; & plus encore, ſi elle ſe décide enſuite à en faire vendre une plus forte quantité, & qu'elle veuille ſe procurer un grand crédit avec de nouveaux aſſignats, crédit qui augmentera la concurrence parmi les acheteurs de ces biens, de manière à en tirer la plus haute valeur.

Une précaution que les Municipalités ne doivent pas négliger, c'eſt de faire afficher, un mois avant qu'il ſoit procédé aux ventes publiques, un état bien circonſtancié des biens à vendre dans chaque arrondiſſement, ainſi que les conditions des ventes & du payement.

Je vais propoſer ici deux modes également avantageux pour la choſe publique. L'acheteur donnera la préférence à celui que ſes facultés lui permettront d'adopter; mais ils ſont combinés l'un & l'autre de telle ſorte, que ſi l'homme opulent préfère le premier, il aura toujours en concurrence l'homme modeſte & peu fortuné, qui adoptera le ſecond, ſans que les facilités qu'il y trouvera lui coûtent & le ruinent, comme cela arrive ordinairement, lorſque des particuliers d'une fortune bornée ont à lutter contre des gens riches.

Avant d'entrer dans le détail de ces différens modes, je dois rappeler ici une choſe bien eſſentielle à obſerver, c'eſt qu'il eſt indiſpenſable de morceler les propriétés foncières, autant que l'état des choſes le permettra, pour faciliter le moyen d'obtenir la qualité d'Eligible aux Aſſemblées Légiſlatives.

Une double raiſon, non moins puiſſante, c'eſt qu'il y

a beaucoup plus de petites bourſes que de grandes, & qu'il faut auſſi s'occuper du ſort des infortunés qui, dans la révolution, ont perdu leur état ou leur fortune. Il faudroit donc diviſer, autant que poſſible, toutes les propriétés territoriales dont la valeur excéderoit 50 à 60 mille livres.

Je vais expliquer maintenant les deux manières de faire la vente des biens. Je paſſerai légèrement ſur la première, qui ne ſera guères employée que dans les grandes acquiſitions & par les gens riches.

Si les conditions en paroiſſent dures, c'eſt qu'il ſeroit à ſouhaiter que peu de perſonnes l'adoptaſſent, & qu'on donnât toujours la préférence à la ſeconde, bien plus avantageuſe pour l'acheteur & pour le vendeur.

Cette première manière ſeroit tout uniment de payer un tiers comptant en prenant poſſeſſion, un tiers ſix mois après, & un tiers à la fin de l'année. Je le répéte, elle n'eſt que pour les gens riches qui feront de groſſes acquiſitions de maiſons & d'égliſes, qui n'auront jamais de gens peu fortunés en concurrence avec eux dans ces grandes ſpéculations, & qui d'ailleurs auront toujours la faculté de choiſir la ſeconde manière, ſi cela leur convient mieux : mais il ne faut pas laiſſer aux Municipalités la liberté de faire elles-mêmes des conditions arbitraires, ſans quoi on s'expoſeroit à des connivences & à des non-valeurs très-préjudiciables dans les Provinces, & ſur-tout dans les petits endroits où les concurrens, extrêmement rares, ne ſeroient ſouvent que les prête-noms des prépoſés à la vente.

Le ſecond moyen, celui que je voudrois qu'on adoptât généralement, pour cette fois ſur-tout, parce qu'il influeroit beaucoup ſur les ventes qui ſe ſuccéderont d'années en années, & qu'il pourroit d'avance nous procurer, par une extenſion d'aſſignats ſur les ventes prochaines, une forte partie de leur produit, ce ſecond moyen conſiſte à accorder un terme de quatre années & demie aux Acqué-

reurs pour payer de ſix mois en ſix mois, par dixième, le premier dixième comptant; mais il eſt combiné de telle ſorte que dans l'eſpace de 12 à 13 mois les Municipalités auroient reçu, en eſpèces, plus que le montant des adjudications, au moyen d'avances d'aſſignats qu'elles feroient à l'Acheteur de terme en terme. *Voyez le tableau placé à la fin de cet écrit.*

A la faveur de ces avances, on doit croire que l'Acquéreur n'éprouvera pas d'embarras pour faire ſes payemens. Tout au plus il pourroit, vu la rareté actuelle du numéraire, être un peu gêné pour le premier comptant; car pour les ſuivans, dans l'eſpace de ſix mois, il aura tout le tems néceſſaire pour convertir ſes aſſignats en écus ou effets admiſſibles au Tréſor public.

Il faut pourtant convenir que la perſpective de recevoir un quart en aſſignats qui auront cours dans toutes les Caiſſes particulières, qui conſéquemment pourront être placés à l'inſtant au pair dans différens payemens, lui fera vaincre bien des obſtacles, ſurtout ſi ſon acquiſition lui offre d'ailleurs des avantages ſuffiſans pour exciter ſon émulation. S'il a ſeulement par lui-même de quoi payer le premier dixième, il empruntera, il hypothéquera d'avance, pour ainſi dire, les aſſignats qui devront lui être délivrés; ainſi, ſon premier débourſé réel ſe réduira au dixième de ſon acquiſition, quoiqu'il ait compté un quart de plus. Voilà donc d'un côté l'acheteur payant peu, & le Tréſor public recevant beaucoup à la faveur de ſes aſſignats. Et ſi, de l'abondance qui régneroit bientôt dans nos Finances, devoit naître la confiance entière dans ces aſſignats, il n'eſt pas douteux que le Commerce ne les préférât bientôt par-tout aux écus; mais dans ce cas, il faudroit indiſpenſablement prendre des précautions pour que notre numéraire ne repaſſât pas à l'Etranger, comme cela arrive communément quand le papier a plus de faveur, ou tout autant

que l'argent. Au ſurplus un Adminiſtrateur habile & attentif, comme celui dont le génie ſoutient ſi péniblement nos Finances depuis près d'un an, ne manqueroit pas de ſaiſir l'inſtant convenable pour retirer les aſſignats, même avant le terme donné, s'il voyoit le moindre danger à les laiſſer tous en circulation.

En jettant les yeux ſur le tableau qui eſt à la fin de ce mémoire, un Membre diſtingué de l'Aſſemblée (1) n'y voyoit d'abord qu'une manière de faire un emprunt de 117,000 l., à l'aide d'un fonds de 47,150 l. 12 ſ., & il m'a témoigné des doutes ſur le ſuccès d'une pareille tentative.

Je vais répéter ici la réponſe que je lui ai faite; elle ſervira pour les perſonnes qui pourroient avoir les mêmes craintes :

Rien ne reſſemble effectivement à un emprunt comme un papier-monnoie portant intérêt : ainſi l'emprunt exiſte, n'importe les différentes combinaiſons auxquelles il pourra donner lieu. Et, certes, dès que vous offrez deux manières d'acheter, vous devez vous repoſer ſur votre Acquéreur, du ſoin de choiſir celle qui conviendra le mieux à ſes moyens & à ſa ſpéculation. S'il adopte la première, vous n'avez plus de crainte à avoir, vous pouvez vous paſſer de lui faire prendre vos aſſignats; s'il préfère la ſeconde, il fait ſon affaire de la difficulté. Mais en eſt-ce bien une que de ſe procurer une ſomme ſur un bon au porteur qu'on poſſède, ou qu'on va poſſéder; ſur un aſſignat reçu entre particuliers comme comptant, & qui ſera d'ailleurs en plein crédit, parce que la valeur en ſera dépoſée en mains ſures? Non ſans doute : donc le porteur de ces aſſignats en trouvera par-tout le montant, ſoit chez le Capitaliſte, ſoit chez le Négociant, qui le préférera ſurement à l'argent, parce qu'il porte intérêt en caiſſe & que l'argent n'y produit rien.

---

(1) M. le Chapelier.

Quant à l'émiſſion extraordinaire dans l'eſpace de 4 ans & demie de 117,000 liv. d'aſſignats, opérée par la vente d'un immeuble de 47,150 l. 12 ſ. ſeulement, il eſt impoſſible qu'elle ait jamais lieu, de manière à donner des craintes fondées. En effet, les Municipalités ne pourront fournir des aſſignats au-delà de ce qu'elles en poſſéderont, & comme elles n'en auront que pour une ſomme équivalente à la valeur des biens-fonds dont la vente leur eſt confiée, on ne peut pas craindre qu'elles en émettent davantage. Ainſi lorſqu'une Municipalité aura épuiſé ſes aſſignats, l'Acquéreur n'en pourra plus recevoir, & ſera tenu ſeulement au payement de ſon cinquième par ſemeſtre. Je croirois cependant convenable, ſoit pour les Acheteurs qui trouvent une jouiſſance avantageuſe dans ce prêt, ſoit pour le Tréſor public que cela tiendroit dans un grand état d'abondance, que tant qu'il y aura des biens du Clergé & du Domaine à vendre, ces ventes ſe ſuccédaſſent d'années en années, & que les Municipalités reçuſſent toujours d'avance les aſſignats équivalens au montant de ces biens, quand ce ne feroit que pour faire de ſemblables prêts, qui ne pourroient jamais qu'être avantageux au Prêteur & à l'Emprunteur, puiſque le premier, en prêtant, reçoit plus que le montant du prêt, & que le ſecond peut encore s'en ſervir utilement l'eſpace de ſix mois, & plus, en renouvellant, pour mettre ſon acquiſition en valeur. Je dis donc que cette émiſſion qui paroît extraordinaire ne doit point inquietter, puiſqu'en prêtant 117,000 l., la Municipalité doit recevoir 164,150 l. 12 ſ., & que l'on ne peut douter qu'un Adminiſtrateur ſage qui reçoit plus qu'il ne paye, ne ſoit toujours en état de payer.

TABLEAU de payement d'un bien-fonds, vendu à l'enchère de 47150 liv. 12 s. (1).

		SOMMES qui seront payées en espèces ou effets admissibles.	SOMMES payées et reçues à valoir sur le prix de l'adjudication.	MONTANT des assignats. délivrés.
Premier payement.	Le dixième comptant, en entrant en possession. . .	4715. 1 s. 3	4715 1 3	
	Un quart comptant, en échange d'assignats [2]. .	11700 » »		11700l.
Second payement.	Six mois après, *idem*	4715 1 2	4715 1 2	
		11700 » »		11700
Troisième. payement.	Six mois après, *idem*	4715 1 3	4715 1 3	
		11700 » »		11700
Quatrième payement.	Six mois après, *idem*	4715 1 2	4715 1 2	
		11700 » »		11700
cinquième payement.	Six mois après, *idem*	4715 1 3	4715 1 3	
		11700 » »		11700
Sixième payement.	Six mois après, *idem*	4715 1 2	4715 1 2	
		11700 » »		11700
Septième payement.	Six mois après, *idem*	4715 1 3	4715 1 3	
		11700 » »		11700
Huitième payement.	Six mois après, *idem*	4715 1 2	4715 1 2	
		11700 » »		11700
Neuvième payement.	Six mois après, *idem*	4715 1 3	4715 1 3	
		11700 » »		11700
10. & dern. payement.	Six mois après, *idem*	4715 1 1	4715 1 1	
		11700 » »		11700
		164150 12 »	47150 12 »	117000

(1) J'ai pris exprès pour exemple, une somme avec fractions, afin de rendre la démonstration plus complettre.

(2) Le quart de 47150 l. 12 s. est de 11787. l. 12 s. ; & je n'ai porté que 11700 l., parce que les assignats ne devant être distibués que par mille & par centaines, il y auroit eu constamment des appoints à faire, qui auroient causé de l'embarras dans les comptes : j'ai pensé qu'il valloit mieux les supprimer pour la commodité réciproque de l'Acheteur et du Vendeur, puisque d'ailleurs il n'en peut résulter aucune perte de part ni d'autre.

Le payement en dix termes fait rentrer, comme on voit, le montant de l'acquisition & plus, dans l'espace d'un an dans le Trésor public par l'effet du placement des assignats. Si, comme on pourroit le faire pour la plus grande facilité des Acheteurs, on se décidoit à accorder un an de plus pour le payement des biens, il faudroit alors le diviser en douze termes, & exiger seulement un douzième comptant, & autant de six mois en six mois, indépendamment du quart en échange d'assignats. Cette facilité loin de nuire au Trésor public, lui seroit avantageuse, puisqu'elle lui procureroit le placement successif d'une plus grande quantité d'assignats sur les ventes postérieures, qui devront avoir lieu d'année en année, jusqu'à l'entière aliénation des biens du Domaine et du Clergé.